



# सरकारी गजट, उत्तर प्रदेश

उत्तर प्रदेशीय सरकार द्वारा प्रकाशित

## असाधारण

विधायी परिशिष्ट

भाग-4, खण्ड (ख)

(परिनियत आदेश)

लखनऊ, मंगलवार, 24 जनवरी, 2023

माघ 4, 1944 शक सम्वत्

उत्तर प्रदेश शासन

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-3

संख्या 122/आठ-3-2023

लखनऊ, 24 जनवरी, 2023

अधिसूचना

प०आ०-19

चूँकि राज्य सरकार उत्तर प्रदेश नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम, 1973 के अधीन लागू महायोजनाओं के जोनिंग रेगुलेशन में "यातायात एवं परिवहन" भू-उपयोग में "सार्वजनिक-निजी सहभागिता (पी०पी०पी०)" के आधार पर विकसित किए जाने वाले बस स्टेशन के अन्तर्गत क्रियाओं की अनुमन्यता सम्बन्धी अधिसूचना संख्या 2304/8-3-13-04एल०यू०सी०-2010, दिनांक 31 अक्टूबर, 2013 में संशोधन, जैसा कि नीचे अनुसूची में अंकित है, करना चाहती है, के सम्बन्ध में आपत्तियाँ एवं सुझाव प्राप्त करने की सूचना विभिन्न दैनिक समाचार पत्रों के दिनांक 4 दिसम्बर, 2022 के अंक में प्रकाशित करायी गयी थी।

और, चूँकि, उपर्युक्त सूचना में विनिर्दिष्ट समय के अन्दर जनसामान्य से कुल 1 आपत्ति एवं सुझाव आवास बन्धु के माध्यम से शासन को प्राप्त हुआ है तथा उक्त आपत्ति एवं सुझाव को मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग की अध्यक्षता में गठित समिति द्वारा निस्तारित किया गया है।

अतएव, अब, उत्तर प्रदेश राष्ट्रपति अधिनियम (परिष्कारों सहित पुनः अधिनियम), 1974 द्वारा परिष्कारों सहित यथा पुनः अधिनियमित उत्तर प्रदेश नगर योजना एवं विकास अधिनियम, 1973 (राष्ट्रपति अधिनियम संख्या 11 सन् 1973) की धारा 13 की उपधारा (2) के अधीन शक्ति का प्रयोग करके राज्यपाल प्रदेश के नगरों की प्रभावी महायोजनाओं के जोनिंग रेगुलेशन में "यातायात एवं परिवहन" भू-उपयोग में "सार्वजनिक-निजी सहभागिता (पी०पी०पी०)" के आधार पर विकसित किए जाने वाले बस स्टेशन के अन्तर्गत क्रियाओं की अनुमन्यता सम्बन्धी अधिसूचना संख्या 2304/8-3-13-04एल०यू०सी०-2010, दिनांक 31 अक्टूबर, 2013 में निम्नवत् संशोधन किये जाने की सहर्ष अनुमति प्रदान करती है।

## अनुसूची

अधिसूचना संख्या 2304/8-3-13-04एल0यू0सी0-2010, दिनांक 31 अक्टूबर, 2013 के वर्तमान प्राविधान	संशोधित प्राविधान
<p>“सार्वजनिक-निजी सहभागिता (पी0पी0पी0)” के आधार पर विकसित किए जाने वाले बस स्टेशन हेतु अनुमन्य बेसिक एफ0ए0आर0 के न्यूनतम 55 प्रतिशत के अन्तर्गत निम्न क्रियाएं अनुमन्य होंगी :-</p> <p>(1) बस और यात्रियों से सम्बन्धित सुविधायें यथा-टिकट बुकिंग काउण्टर, प्रतीक्षालय/विश्रामालय, जल-पान गृह, जूस/स्नेक, बुक स्टाल, पी0सी0ओ0, ए0टी0एम0, फर्स्ट-एड सुविधा, सामान कक्ष (क्लाक रूम), शौचालय एवं स्नानगृह, बस से सम्बन्धित प्रशासनिक एवं अन्य कार्यालय, बजट श्रेणी होटल/डॉरमेट्री पार्किंग, गार्ड रूम आदि क्रियायें सामान्यतः अनुमन्य होंगी, (बस स्टेशन में अनुमन्य स्टाल्स का क्षेत्रफल अधिकतम 15 वर्ग मीटर होगा) जिसके लिए प्रभाव शुल्क देय नहीं होगा।</p> <p>(2) पी0पी0पी0 मॉडल के आधार पर विकसित किए जाने वाले बस स्टेशन के अन्तर्गत वाणिज्यिक उपयोग हेतु अनुमन्य बेसिक एफ0ए0आर0 के न्यूनतम 45 प्रतिशत के अन्तर्गत निम्न क्रियाएं अनुमन्य की जानी होंगी :-</p> <p>(I) बस स्टेशन के अन्तर्गत कार्यालय, होटल (थ्री-स्टार तक), रेस्टोरेन्ट, दैनिक उपयोग की दुकानें इस शर्त के अधीन अनुमन्य होंगे कि निर्मित/विकसित क्षेत्र में भूखण्ड हेतु पहुँच मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई 18 मीटर तथा नये/अविकसित क्षेत्र में 24 मीटर होगी। उक्त क्रियाओं हेतु प्रभाव शुल्क देय नहीं होगा।</p> <p>(III) प्रभाव शुल्क की धनराशि उपरोक्त प्रस्तर-(II) में उल्लिखित मल्टीप्लेक्स के अन्तर्गत सिनेमा हाल्स तथा उसकी अनुषांगिक क्रियाओं यथा टिकट विन्डो, स्नैक स्टॉल, वेटिंग लाउन्ज एवं प्रसाधन, आदि के तल क्षेत्रफल को बस स्टेशन हेतु अनुमन्य बेसिक</p>	<p>“सार्वजनिक-निजी सहभागिता (पी0पी0पी0)” के आधार पर विकसित किए जाने वाले बस स्टेशन हेतु अनुमन्य बेसिक एफ0ए0आर0 के न्यूनतम 55 प्रतिशत के अन्तर्गत निम्नवत् क्रियाएं अनुमन्य होंगी :-</p> <p>(1) बस और यात्रियों से सम्बन्धित सुविधायें यथा-टिकट बुकिंग काउण्टर, प्रतीक्षालय/विश्रामालय, जल-पान गृह/कैन्टीन/रेस्टोरेन्ट, जूस/स्नेक, बुक स्टाल, पी0सी0ओ0, ए0टी0एम0, फर्स्ट-एड सुविधा/क्लीनिक (केवल बस यात्रियों के प्रयोजन हेतु), सामान कक्ष (क्लाक रूम), शौचालय एवं स्नानगृह, बस से सम्बन्धित प्रशासनिक एवं अन्य कार्यालय, बजट श्रेणी होटल/डॉरमेट्री/गेस्ट हाउस, पार्किंग, गार्ड रूम आदि क्रियाएं सामान्यतः अनुमन्य होंगी, (बस स्टेशन में अनुमन्य स्टाल्स का क्षेत्रफल अधिकतम 15 वर्ग मीटर होगा) जिसके लिए प्रभाव शुल्क देय नहीं होगा।</p> <p>(2) पी0पी0पी0 मॉडल के आधार पर विकसित किए जाने वाले बस स्टेशन के अन्तर्गत वाणिज्यिक उपयोग हेतु अनुमन्य बेसिक एफ0ए0आर0 के न्यूनतम 45 प्रतिशत के अन्तर्गत निम्न क्रियाएं अनुमन्य की जानी होंगी :-</p> <p>(I) बस स्टेशन के अन्तर्गत कार्यालय यथा-निजी एवं कॉर्पोरेट कार्यालय, बैंक, वाणिज्यिक एवं व्यापारिक कार्यालय, होटल, रेस्टोरेन्ट, क्लीनिक (केवल बस यात्रियों के प्रयोजन हेतु), ए0टी0एम0, दैनिक उपयोग की दुकानें इस शर्त के अधीन अनुमन्य होंगे कि निर्मित/विकसित क्षेत्र में भूखण्ड हेतु पहुँच मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई 18 मीटर तथा नये/अविकसित क्षेत्र में 24 मीटर होगी। उक्त क्रियाओं हेतु प्रभाव शुल्क देय नहीं होगा।</p> <p>इसके अतिरिक्त होटल से इतर प्रस्तावित कन्वेंशन सेंटर, बैंक्वेट हॉल, ऑडिटोरियम, कान्फ्रेंस एण्ड मीटिंग हाल, क्लब, व्यवसायिक एवं वाणिज्यिक क्रियाएं जैसे सर्विस अपार्टमेन्ट्स, साईबर कैफे, वेंडिंग मशीन, हॉस्टल पर प्रभाव शुल्क देय होगा।</p> <p>(III) प्रभाव शुल्क की धनराशि उपरोक्त प्रस्तर-(II) में उल्लिखित मल्टीप्लेक्स के अन्तर्गत सिनेमा हाल्स तथा उसकी अनुषांगिक क्रियाओं यथा-टिकट विन्डो, स्नैक स्टॉल, वेटिंग लाउन्ज एवं प्रसाधन, आदि के तल क्षेत्रफल को बस स्टेशन हेतु अनुमन्य बेसिक</p>

अधिसूचना संख्या 2304 / 8-3-13-04एल0यू0सी0-2010, दिनांक 31 अक्टूबर, 2013 के वर्तमान प्राविधान	संशोधित प्राविधान
एफ0ए0आर0 के 45 प्रतिशत से विभाजित करने पर प्राप्त भूमि के क्षेत्रफल पर देय होगी तथा इसकी गणना सम्बन्धित नगर के महायोजना जोनिंग रेगुलेशन्स में सशर्त अनुमन्य क्रियाओं हेतु निर्धारित फार्मूले के अनुसार की जाएगी।	<p>एफ0ए0आर0 से विभाजित करने पर प्राप्त भूमि के क्षेत्रफल पर देय होगी तथा इसकी गणना सम्बन्धित नगर के महायोजना जोनिंग रेगुलेशन्स में सशर्त अनुमन्य क्रियाओं हेतु निर्धारित फार्मूले के अनुसार की जाएगी।</p> <p>इसके अतिरिक्त होटल से इतर प्रस्तावित कन्वेंशन सेण्टर, बैंक्वेट हॉल, ऑडिटोरियम, कान्फ्रेंस एण्ड मीटिंग हाल, क्लब, व्यवसायिक एवं वाणिज्यिक क्रियाएं जैसे-सर्विस अपार्टमेन्ट्स, साईबर कैफे, वेंडिंग मशीन, हॉस्टल हेतु भी प्रभाव शुल्क की गणना उपरोक्तानुसार की जायेगी।</p>

आज्ञा से,  
नितिन रमेश गोकर्ण,  
प्रमुख सचिव।

पी०एस०यू०पी०-ए०पी० 1183 राजपत्र-2023-(1926)-599 प्रतियां (कम्प्यूटर/टी०/ऑफसेट)।

पी०एस०यू०पी०-ए०पी० 11 सा० आवास एवं शहरी नियोजन-2023-(1927)-1370 प्रतियां (कम्प्यूटर/टी०/ऑफसेट)।